

# **V.T.S. EJENDOMME ApS**

**CVR-nr.: 27435327**

Sølunden 11  
8620 Kjellerup

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**07/04/2022**

---

**Arne Nielsen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** V.T.S. EJENDOMME ApS  
Sølunden 11  
8620 Kjellerup

CVR-nr: 27435327  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for V.T.S. EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hvam , den 07/04/2022

**Direktion**

Arne Nielsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabets formål er byggevirksomhed, køb og salg af fast ejendom, finansiering og handel samt dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat 219.369 kr., hvilket er tilfredsstillende, der forventes positiv resultat for kommende regnskabsår.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ingen begivenheder der påvirker selskabets økonomiske stilling efter regnskabets afslutning.

Hvam den, 7/4 - 2022

Arne Nielsen

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Derudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtigelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver endelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/ fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinster over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelse

Der anvendes ÅRL § 32 vedrørende opgørelse af brutto fortjeneste.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen fra salg af ejendomme og udlejning af udlejningsejendomme medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, ejendomsskat, forsikringer og andre driftsomkostninger vedrørende udlejningsejendommene.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og finansielle omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen

### Balance

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives på grunde og beboelsesejendomme.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afstuttet brugstid.

Scrapværdien for beboelsesejendomme er beregnet fra 30 - 50% af kostprisen  
Forventet levetid 40 - 50 år

Afskrivninger på installationer i beboelsesejendomme

Scrapværdi 0 kr.  
Forventet levetid 5 år

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid.

**Tilgodehavende**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der inregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Den udskudte skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>637.444</b>	<b>593.077</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-158.942	-155.042
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>478.502</b>	<b>438.035</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-151.663	-146.125
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>326.839</b>	<b>291.910</b>
Skat af årets resultat		-107.470	-98.890
<b>Årets resultat</b>		<b>219.369</b>	<b>193.020</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		219.369	193.020
<b>I alt</b>		<b>219.369</b>	<b>193.020</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		8.104.207	8.243.649
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.104.207</b>	<b>8.243.649</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.104.207</b>	<b>8.243.649</b>
Andre tilgodehavender		2.477	2.477
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>2.477</b>	<b>2.477</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.477</b>	<b>2.477</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>8.106.684</b>	<b>8.246.126</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.017.255	1.797.885
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.142.255</b>	<b>1.922.885</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.157.349	3.323.129
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.700.000	1.700.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>4.857.349</b>	<b>5.023.129</b>
Gæld til realkreditinstitutter		176.132	177.000
Gæld til banker		512.838	597.147
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.000	10.000
Skyldig selskabsskat		65.470	56.890
Skyldig moms og afgifter		8	327
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		155.500	155.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		187.132	303.248
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.107.080</b>	<b>1.300.112</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.964.429</b>	<b>6.323.241</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.106.684</b>	<b>8.246.126</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.503.934	176.132	3.327.802	2.618.252
Aktiverede låneomkostninger	-170.453	0	-179.424	0
Gæld til selskabsdeltager - anpartshaver	1.700.000	0	1.700.000	0
	<b>5.200.129</b>	<b>176.132</b>	<b>4.848.378</b>	<b>2.618.252</b>

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser overfor tredjemand.

Selskabet har ikke indgået leasingforpligtelser.

Der er på statusdagen ingen løbende retsager som kan påvirke selskabets økonomiske stilling

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2021

1